



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

7. december 2018

Sagsnr.  
2018-0324191

Dokumentnr.  
2018-0324191-1

**Naboorientering - Etablering af flydende aktivitetshus, med tag udført i træbeklædning og overskridelse af taghældning på maksimalt 30 grader, Sandkaj 30**

Spektrum Arkitekter har på vegne af By & Havn søgt om tilladelse til at opføre et flydende aktivitetshus, bestående af to bygningsenheder med et samlet etageareal på 226 m<sup>2</sup> forbundet ved gangbroer, på ejendommen matr.nr. 2a, Frihavnen, adresse Sandkaj 30.

By & Havn ønsker at opføre to bygningsenheder forbundet ved gangbroer, hvor bygningerne har en taghældning på op til 40 grader med træbeklædning. Lokalplan 463 "Århusgadekvarteret i Nordhavn" fastlægger, at tage maksimalt må have en hældning på 30 grader og skal begrønnes, jf. § 7, stk. 6.

Projektet er således ikke i overensstemmelse med lokalplan nr. 463 "Århusgadekvarteret i Nordhavn".

Projektet er illustreret på vedlagte bilag.

Det fremgår af planlovens § 20, at kommunen, inden den dispenserer fra bestemmelser i en lokalplan, skal orientere berørte ejere, lejere og brugere mv. således, at de får mulighed for at fremsende eventuelle bemærkninger til afvigelserne fra lokalplanen.

Sidst i brevet kan du se, hvordan du indsender dine eventuelle bemærkninger.

**Afvigelser fra lokalplanen**

Projektet forudsætter dispensation fra § 7, stk. 6 i lokalplan nr. 463 "Århusgadekvarteret i Nordhavn".

Den ønskede bebyggelse opfylder ikke lokalplanens § 7, stk. 6, idet bebyggelsen opføres med tage med en taghældning på op til 40 grader og en tagbeklædning i træ.

**Byplan Nord**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

Mobil  
2057 4777

E-mail  
Byensudvikling@kk.dk

EAN nummer  
5798009809452

### **Anbefaling af dispensation**

Kommunen kan meddele dispensation fra en lokalplans bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger. Dette fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Det fremgår af lokalplanens § 7, stk. 6, at det for tage i området særligt gælder:

”Tage skal formgives og behandles i sammenhæng med bygningens arkitektoniske idé.”

Forvaltningen anbefaler, at der gives dispensation til at Det Flydende Aktivitetshus kan opføres med en taghældning på maksimalt 40 grader og med en tagbeklædning i træ. Vi vurderer at udformningen af det flydende aktivitetshus:

- Tager afsæt i den traditionelle maritime kulturarv der kendetegner havnen.
- Understøtter havnens maritime udtryk, ved at tage inspiration fra typiske bådhus, som kendes fra maritime havnemiljøer. Disse er typisk er udført i træ med få eller ingen vinduer og repræsenterer en funktionel brugsarkitektur, og
- de træbeklædte tage vil spille fint sammen med Århusgadekvarterets ellers meget stramme arkitektur, relaterer sig godt sammen med beliggenheden på vandet og bygningernes overordnede arkitektoniske idé.

Forvaltningen kan på den baggrund anbefale dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 6

### **Tidligere orienteringer om projektet**

Der er i By & Havns regi afholdt 3 orienteringsmøder om Det Flydende Aktivitetshus

- Beboerne er blevet præsenteret for projektet ved nabomøder d.28. november 2017 og igen d.12. juni 2018.
- Der har været afholdt workshops for repræsentanter fra foreninger med vandsportsrelaterede aktiviteter i Nordhavn. Der har i alt været afholdt 4 møder i henholdsvis 29. november 2017, 29. januar 2018, 17. maj 2018 og 15. september 2018, se bilag 3-6.
- Derudover har det endelige projekt været fremlagt for bestyrelsen i Grundejerforeningen Århusgadekvarteret d.10. oktober 2018.

### **Yderligere information**

Lokalplanen kan ses her:

[https://dokument.plandata.dk/20\\_1364532\\_1528918950575.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_1364532_1528918950575.pdf).

Indtil høringsperiodens afslutning kan du se bilagene her:

<https://www.kk.dk/sites/default/files/nabo-flydende-aktivitetshus.pdf>.

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilagene tilsendt ved at kontakte os på mail [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk) eller telefon 3366 1296 eller 3366 1368.

### **Hvis du har bemærkninger**

Du skal sende dine bemærkninger til: [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk)

Du kan også sende din bemærkning til:

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Center for Byplanlægning

Postboks 348

1505 København V

Bemærkningerne skal være modtaget **senest fredag den 2. januar 2019**.

Du er velkommen til at kontakte mig, hvis du har spørgsmål eller ønsker supplerende oplysninger, på tlf. 2057 4777 eller pr. mail på [g40f@tmf.kk.dk](mailto:g40f@tmf.kk.dk).

Med venlig hilsen

Mikkel Vinther Jensen

Byplanlægger

**Dette brev er sendt til ejere, lejere og brugere af ejendommene [matr: 2b, 2d, 2e, 2g, 2k, 2aa og 2o] Frihavns Kvarteret samt interessegrupper og ansøger.**